

# Årsredovisning

## Safira Fastighets AB

Org.nr 559273-7950

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-18. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Katarina Andersson, Styrelseledamot

2025-11-19

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Safira Fastighets AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kungälv

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Kungälv, äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Safira Invest AB, org.nr 559083-7406, med säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt investeringen i fastigheten genom reparationer och underhåll vilket har påverkat resultatet negativt under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	200	311	194	381
Resultat efter finansiella poster	-806	-738	-531	-632
Soliditet (%)	3	1	1	1
Balansomslutning	8 367	8 587	8 683	8 853

Omsättningen har minskat under året till följd av färre uthyrda lokaler. Bolaget har under året renoverat lokalerna inför förväntan om nya hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	500 136	-488 148	<b>61 988</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-488 148	488 148	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-806 582	<b>-806 582</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 011 988</b>	<b>-806 582</b>	<b>255 406</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 893 179kr (1 983 179kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 011 988
årets förlust	-806 582
	<b>205 406</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	205 406
	<b>205 406</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01</b>	<b>2023-05-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-04-30</b>	<b>-2024-04-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		200 488	310 916
Övriga rörelseintäkter		44 326	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>244 814</b>	<b>310 916</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-747 986	-603 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 964	-111 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-859 950</b>	<b>-715 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-615 136</b>	<b>-404 431</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-69	1 211
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-191 139	-334 928
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-191 208</b>	<b>-333 717</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-806 344</b>	<b>-738 148</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-806 344</b>	<b>-488 148</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-238	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-806 582</b>	<b>-488 148</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 262 536	8 374 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 262 536</b>	<b>8 374 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 262 536</b>	<b>8 374 500</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 726	40 272
Övriga fordringar		851	12 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 145	9 005
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 722</b>	<b>61 353</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		75 122	151 292
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>75 122</b>	<b>151 292</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>104 844</b>	<b>212 645</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 367 380</b>	<b>8 587 145</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-04-30	2024-04-30
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 011 988	500 136
Årets resultat		-806 582	-488 148
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>205 406</b>	<b>11 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>255 406</b>	<b>61 988</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 925 000	2 985 000
Skulder till koncernföretag		5 049 023	5 366 387
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 974 023</b>	<b>8 351 387</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	0
Leverantörsskulder		851	15 670
Skatteskulder		165	9 805
Övriga skulder		0	4 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 935	143 307
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>137 951</b>	<b>173 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 367 380</b>	<b>8 587 145</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnader koncernföretag	67 152	81 348
	<b>67 152</b>	<b>81 348</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 754 850	8 754 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 754 850</b>	<b>8 754 850</b>
Ingående avskrivningar	-380 350	-268 386
Årets avskrivningar	-111 964	-111 964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-492 314</b>	<b>-380 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 262 536</b>	<b>8 374 500</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Andra långfristiga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	2 805 000	2 985 000
	<b>2 805 000</b>	<b>2 985 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	5 000 000	5 000 000
	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

*Katarina Andersson*  
Katarina Andersson  
Ordförande  
2025-10-28

*Antoni Kutics*  
Antoni Kutics  
Styrelseledamot  
2025-11-18